



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE DI APPELLO DI CATANZARO

SECONDA SEZIONE CIVILE

riunita in camera di consiglio e così composta:

- | | |
|-------------------------------|------------------|
| 1. Dott. Rita Majore | Presidente |
| 2. Dott. Francesca Romano | Consigliere |
| 3. Dott. Giovanna Mastroianni | Consigliere rel. |

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile iscritta al n. 137/2012 R.G., assunta in decisione all'udienza collegiale del 27/1/2016 e vertente

tra

A.MA. di Andrea Cugnetto & C. s.a.s., in persona del socio accomandatario e del legale rappresentante, rappresentata e difesa, giusta procura in calce all'atto di citazione in appello, dagli Avv.ti Lucio Ghia e Raimondo Garcea

-APPELLANTE-

e

CIRIACO Costantina, in proprio e quale procuratore generale di **NICOTRA Serena**, rappresentate e difese, giusto mandato a margine della memoria di costituzione dall'Avv. Francesco Ciriaco

-APPELLATE -

CONCLUSIONI

Per l'appellante: "...in via principale, annullare il lodo impugnato, emesso in data 12/9/2011 dal Collegio arbitrale composto dai Sigg.dott. Saverio Valente, dott. Giuseppe Grillo e dott. Francesco Calcaterra, per i motivi sopra meglio specificati; 2) nel merito, nell'ipotesi di accoglimento del III motivo di impugnativa, accertare e dichiarare che la A.MA. di Andrea Cugnetto & C. s.a.s. ha diritto di ottenere immediatamente il riequilibrio della propria posizione nell'ambito del Consorzio dei proprietari privati dell'Ambito n. 3 del Comune di Pizzo per come meglio sopra esplicito e, per l'effetto, condannare le sigg.re Costantino Ciriaco e Serena



Nicotra alla cessione gratuita a favore della A.MA. s.a.s. di mq. 3.759 (o in quella maggiore o minore misura che sarà accertata in corso di causa) di aree facenti parte del comparto edificatorio o condannando le consorziate Costantina Ciriaco e Serena Nicotra alla corresponsione della somma di euro 200.000,00 (o quella maggiore o minore che si riterrà di giustizia e da liquidare anche in via equitativa) pari al valore di mercato di mq. 3.579 di terreno insistente nella zona della lottizzazione, maggiorata di interessi e rivalutazione monetaria;... 4) in ogni caso, condannare le appellate al pagamento/rimborso degli onorari e spese degli arbitri e delle spese del procedimento arbitrale, nonché di quelle del presente giudizio di impugnazione compreso il rimborso delle spese forfetarie generali..”; come da verbale di udienza in data 27/1/16..”inoltre chiede il rigetto delle domande di controparte nonché la declaratoria di inammissibilità della tardiva documentazione depositata dalle controparti con la comparsa della costituzione”.

Per le appellate: “... *dichiari inammissibile o comunque rigetti l’impugnativa del lodo arbitrale reso inter partes dal Collegio Arbitrale costituito a Vibo Valentia, depositato il 12.9.2011; in via subordinata, in ipotesi di affermazione di nullità del lodo stesso, dichiari inammissibili e comunque rigetti nel merito le domande proposte dalla società AMA di Andrea Cugnetto & C. sas nei loro confronti; con condanna alla rifusione delle spese processuali”.*

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Così lo svolgimento del procedimento arbitrale è compendiato nel lodo impugnato:

<< Nell’aprile del 2004 la società A.MA s.a.s. e il sig. Salvatore Nicotra, entrambi proprietari di distinti terreni siti nel territorio del Comune di Pizzo (VV), hanno costituito per atto del notaio Pasquale Faccioli un consorzio di urbanizzazione denominato “Consorzio dei proprietari privati dell’Ambito num. 3 del Comune di Pizzo” al fine di dare esecuzione ad un programma di lottizzazione convenzionata approvato dal Comune di Pizzo con delibera num. 22 del 14.05.2001. In occasione della costituzione del Consorzio l’A.MA s.a.s. ed il sig. Nicotra hanno trasferito ad esso alcune aree di loro proprietà, le quali aree sono state poi cedute al Comune di Pizzo con atto del notaio Faccioli del 21.07.2006. Con proprio atto del 26.07.2010 la società A.MA., in conformità a quanto disposto dall’art. 20 dell’atto costitutivo del consorzio – che prevede che le controversie insorte tra i consorziati vengano decise da un collegio



arbitrale nominato dal Presidente dell'Ordine dei Commercialisti di Vibo Valentia – ha proposto domanda arbitrale all'Organismo designato.

Attraverso tale domanda l'A.MA., sul presupposto di aver diritto a reintegrare la consistenza del proprio patrimonio immobiliare – che sarebbe stato negativamente inciso a seguito del fatto che il sig. Nicotra avrebbe conferito al Consorzio una quantità di terreno non corrispondente alla sua quota di partecipazione al Consorzio stesso, così caricando la stessa A.MA. di un maggiore impegno in termini di conferimento di aree – ha richiesto che venisse disposta la condanna delle eredi del sig. Nicotra, sig.re Costantina Ciriaco e Serena Nicotra, alla cessione gratuita a suo favore di aree edificabili di proprietà delle stesse eredi, aree quantificabili in mq. 3.759, o nella maggiore o minore misura da individuarsi a cura di questo collegio, ovvero che venisse disposta in subordine la condanna delle stesse sig.re Ciriaco e Nicotra al pagamento dell'equivalente in denaro, ammontante ad € 200.000,00, somma da maggiorarsi di interessi e rivalutazione monetaria.

Recepita la domanda il Presidente dell'Ordine dei Commercialisti ed Esperti Contabili di Vibo Valentia ha provveduto alla formazione del collegio arbitrale, il quale si è costituito in data 14.06.2011 con l'accettazione dei suoi componenti e la nomina a segretario del dr. Salvatore Rizzo. In data 07.07.2011 si è invece costituita la difesa delle sig.re Ciriaco e Nicotra, che ha contestato le allegazioni e le conclusioni espresse dalla A.MA. proponendo tanto eccezioni di rito – concernenti la nullità sia della clausola arbitrale sia dell'intero procedimento in ragione delle illegittime modalità con cui è stato introdotto – quanto ragioni di merito. Seguitamente le parti hanno prodotto memorie integrative e di replica con le quali ciascuna di esse ha preso posizione sulle deduzioni avversarie>>>.

Con lodo arbitrale del 12.09.2011, il collegio arbitrale rigettava la domanda introdotta da A.MA. s.a.s., condannandola al pagamento degli onorari e delle spese della procedura.

Avverso il lodo arbitrale l'A.MA. di Andrea Cugnetto & C. s.a.s. ha proposto appello per i motivi di seguito esaminati. Si costituivano in giudizio Serena Nicotra e Costantina Ciriaco resistendo al gravame.

Con ordinanza del 23.07.12, a scioglimento della di cui all'udienza del 13.6.2012, la Corte rilevato che le questioni relative alla tempestività della produzione documentale e alla necessità di espletamento di attività istruttoria



dovevano essere decise unitamente al merito, fissava udienza per la precisazione delle conclusioni. All'udienza del 27/1/2016, la causa veniva trattenuta per la decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. – Con il primo motivo l'appellante lamenta la nullità del lodo in relazione all'art. 829 n.4 c.p.c. per aver affermato la natura rituale, anziché irrituale, dell'arbitrato previsto nella clausola arbitrale di cui all'art. 20 dell'atto costitutivo del Consorzio. In particolare, l'odierno appellante, richiamando i principi enunciati in materia dalla giurisprudenza di legittimità, ritiene che il Collegio arbitrale avrebbe dovuto qualificare il procedimento arbitrale come irrituale, avendo le parti precisato nella predetta clausola che la decisione del collegio arbitrale *“viene fin d'ora accettata dalle parti come manifestazione della loro stessa volontà contrattuale”*. In altri termini, gli arbitri – qualificando il procedimento come arbitrato rituale – avrebbero disatteso la volontà delle parti, pronunciando così al di fuori della convenzione di arbitrato. Con il secondo motivo l'appellante lamenta la nullità del lodo in relazione all'art. 829 n. 4 c.p.c. per inesistenza del rapporto processuale, per mancata notifica della domanda arbitrale. Ed invero, la domanda di arbitrato non era mai stata notificata alle controparti ma, soltanto al Consiglio dell'Ordine dei Dottori Commercialisti di Vibo Valentia, al fine della nomina del Collegio arbitrale, il quale – una volta nominato – ha convocato le parti, senza disporre la notifica. Pertanto, a causa della mancata notifica della domanda arbitrale, non si è validamente costituito il procedimento arbitrale, non sanabile neppure con la costituzione delle parti convenute. Con il terzo motivo l'appellante lamenta la nullità del lodo per violazione delle norme di diritto ex art. 829 n.7 con riferimento agli artt. 1362 c.c. e 1102 c.c. In particolare, il collegio arbitrale aveva affermato come la disposizione di cui al terz'ultimo capoverso della premessa dell'atto costitutivo del Consorzio, introduceva in maniera chiara un meccanismo di contribuzione ai pesi del Consorzio secondo un criterio derogatorio al principio generale di partecipazione pro quota di cui all'art. 1101 c.c. Sul punto, l'odierno appellante precisa che, in primo luogo, l'apporto nel Consorzio dei terreni non edificabili di rispettiva proprietà dei consorziati, non costituiva affatto un peso od un onere, ai sensi dell'art. 1101 c.c. ma, soltanto il conferimento necessario per dotare il Consorzio dei terreni che, secondo la futura convenzione con il Comune di Pizzo, avrebbero dovuto essere ceduti gratuitamente a quest'ultimo, ai fini della sottoscrizione della convenzione di lottizzazione. Dunque, non poteva essere



riconosciuto in tale apporto alcuna manifestazione di volontà diretta ad accettare pesi in proporzione diversa dalle quote di partecipazione al Consorzio, atteso che l'individuazione delle aree standard destinate a strade era già stata effettuata dal Comune, cosicché non v'era possibilità alcuna di procedere al conferimento in quantità diverse. Pertanto, era evidente come il lodo impugnato aveva stravolto il contenuto precettivo dell'art. 1101 c.c. che sancisce la corrispondenza tra le quote ed il concorso nei vantaggi e nei pesi, secondo un generale principio di giustizia distributiva. Era evidente, infatti che la misura dei pesi doveva essere ripartita in relazione alla singole quote di partecipazione non risultando ragione alcuna di derogare alla disposizione di cui all'art. 1101 c.c. ed essendo viceversa chiara la volontà delle parti in tal senso. Nel lodo pertanto erano state erroneamente interpretate le clausole contrattuali, interpretazione che trovava conforto anche nel comportamento successivo delle parti ed in particolare delle appellate che in una lettera di risposta alla richiesta di compensazione formulata da essa società, avevano risposto comunicando "la loro disponibilità a definire la situazione in un prossimo incontro da concordarsi anche telefonicamente". Ne conseguiva che avendo essa società ceduto aree in misura maggiore rispetto a quelle dovute, aveva diritto a ottenere il chiesto equilibrio attraverso la cessione di aree da parte della convenuta ovvero attraverso il pagamento di un indennizzo pari al valore di mercato delle stesse.

2 – Il primo motivo di impugnazione è infondato, risultando corretta la qualificazione del procedimento arbitrale come rituale effettuata dal collegio con il lodo impugnato. Ed invero, diversamente da quanto asserito dalla società AMA – la quale, allo scopo di far prevalere la qualificazione dell'arbitrato come una forma di arbitrato irrituale, afferma l'esistenza di un errore interpretativo della clausola arbitrale – non è revocabile in dubbio l'attribuzione della natura rituale al procedimento de quo, considerato, *in primis*, il tenore letterale della clausola compromissoria di cui all'art. 20 dell'atto costitutivo del Consorzio; difatti – come correttamente affermato dal collegio arbitrale – è sufficiente rilevare come la sopracitata clausola compromissoria ometta di qualificare espressamente l'arbitrato come irrituale, posto che a tale forma di arbitrato può farsi ricorso soltanto con disposizione espressa e per iscritto, con cui le parti stabiliscono – in deroga alla norma per cui il lodo ha efficacia della sentenza giudiziaria (art. 824 bis cpc) - che la controversia venga definita dagli arbitri, mediante determinazione contrattuale. Sul punto, giova richiamare il principio di diritto enunciato dalla Suprema Corte,



secondo cui: *“In tema di interpretazione del patto compromissorio, anche con riferimento alla disciplina applicabile prima della introduzione dell'art. 808 ter cod. proc. civ. ad opera del d.lgs. 2 febbraio 2006, n. 40, il dubbio sull'interpretazione dell'effettiva volontà dei contraenti va risolto nel senso della ritualità dell'arbitrato, tenuto conto della natura eccezionale della deroga alla norma per cui il lodo ha efficacia di sentenza giudiziaria”* (Cass. Civ., sez. I, sent. n. 6909/2015). Ed, invero, poi, dubbi – nel caso di specie – sull'effettiva volontà delle parti non sussistono, considerato anche quanto espresso dall'AMA, la quale ha formulato la domanda arbitrale al fine di ottenere la condanna, anche al risarcimento del danno, della controparte. Per tali ragioni, deve essere di conseguenza respinto il primo motivo di appello.

Parimenti, deve essere rigettato il secondo motivo di impugnazione con cui l'odierno appellante deduce la nullità del lodo per inesistenza del rapporto processuale, asseritamente dovuta all'omessa notifica alle controparti della domanda arbitrale. Ed, infatti, occorre evidenziare come – ai fini di una valida costituzione del rapporto processuale – sia sufficiente la sola notifica della domanda arbitrale agli arbitri, essendo pacifico che *“in tema di arbitrato, a seguito dell'entrata in vigore della legge di riforma n. 25 del 1994 il momento iniziale del giudizio arbitrale va determinato non più - come accadeva nella vigenza del precedente quadro normativo - con riguardo alla costituzione del collegio, bensì alla notificazione della domanda di accesso agli arbitri, in quanto idonea a costituire un rituale rapporto processuale: con tale notifica, infatti, vengono identificati dall'istante, sulla base della clausola compromissoria, tanto l'organo deputato a decidere la controversia, quanto la controparte, che è quella risultante dalla clausola stessa, nei confronti della quale il lodo deve essere pronunciato”* (Cass. Civ., sez. I, sent. n. 8532/2003). Nel caso di specie, poi con la costituzione della controparte, risulta essere stato assicurato il rispetto del principio del contraddittorio.

Deve essere infine esaminato il terzo motivo di impugnazione erroneamente indicato dalla parte come violazione dell'art. 829 n.7 a fronte dell'assunta violazione di norme di diritto di cui all'art. 829 comma III c.p.c. Preme innanzitutto rilevare come la censura, pur in mancanza della testuale previsione delle parti nella clausola arbitrale, risalente ad epoca antecedente alla modifica normativa della norma di cui trattasi, sia ammissibile per come precisato, con una recente sentenza (n. 9284/2016), dalla Sezioni Unite della Suprema Corte, secondo cui *“in tema di*



arbitrato, l'art. 829, comma 3, c.p.c., come riformulato dall'art. 24 del d.lgs. n. 40 del 2006, si applica, ai sensi della disposizione transitoria di cui all'art. 27 del d.lgs. n. 40 cit., a tutti i giudizi arbitrali promossi dopo l'entrata in vigore della novella, ma, per stabilire se sia ammissibile l'impugnazione per violazione delle regole di diritto sul merito della controversia, la legge - cui l'art. 829, comma 3, c.p.c., rinvia - va identificata in quella vigente al momento della stipulazione della convenzione di arbitrato, sicché, in caso di convenzione cd. di diritto comune stipulata anteriormente all'entrata in vigore della nuova disciplina, nel silenzio delle parti deve intendersi ammissibile l'impugnazione del lodo, così disponendo l'art. 829, comma 2, c.p.c., nel testo previgente, salvo che le parti stesse avessero autorizzato gli arbitri a giudicare secondo equità o avessero dichiarato il lodo non impugnabile". Nel caso di specie, la clausola compromissoria, essendo stata stipulata nell'aprile 2004, risultava pertanto regolata dal previgente art. 829 comma 2 c.p.c., il quale disponeva che "l'impugnazione per nullità è altresì ammessa se gli arbitri nel giudicare non hanno osservato le regole di diritto, salvo che le parti li avessero autorizzati a giudicare secondo equità o avessero dichiarato il lodo non impugnabile". Ciò premesso il terzo motivo di impugnazione risulta infondato. Giova ricordare come la Suprema Corte di Cassazione ha avuto modo di precisare che "In tema di arbitrato, l'accertamento dell'accordo delle parti si traduce in un'indagine di fatto affidata agli arbitri, censurabile in sede di controllo di legittimità - quale è quello affidato al giudice dall'art. 829 cod. proc. civ. - soltanto nel caso in cui la motivazione sia così inadeguata da non consentire la ricostruzione dell'iter logico seguito dagli arbitri o per violazione delle norme degli artt. 1362 ss. cod. civ.; pertanto, colui che impugna il lodo non può limitarsi a richiamare genericamente le regole di cui ai detti articoli, ma deve specificare i canoni in concreto violati, nonché il punto ed il modo in cui l'arbitro si sia da essi discostato, non essendo sufficiente una semplice critica alla decisione sfavorevole formulata attraverso la mera prospettazione di una diversa e più favorevole interpretazione". (Cass. Civ. sez. I n.8049/11). Ebbene l'impugnante, nelle sue censure non censura la violazione dell'art. 1362 c.c. norma peraltro espressamente applicata e richiamata dagli arbitri (che infatti nel lodo danno atto di aver proceduto ad una interpretazione sistematica delle norme contrattuale, alla indagine della intenzione delle parti oltre che ad un'interpretazione letterale della norma da esaminare) quanto il risultato ottenuto dagli arbitri, proponendo una interpretazione diversa da quella adottata nel lodo. Anche il riferimento alla violazione dell'art.



1101 c.c. indicato dall'appellante è frutto invece della interpretazione delle norme contrattuali fissate dalle parti operata dagli arbitri che, sempre a mezzo dei canoni fissati dall'art. 1362 c.c., hanno ritenuto di ricavarne l'avvenuta deroga. Nessuna violazione delle regole di diritto risulta quindi ravvisabile nella specie.

L'appello dunque deve essere rigettato.

Le spese di lite liquidate come da dispositivo seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte, definitivamente decidendo sull'appello proposto da A.MA. di Andrea Cugnetto & C. s.a.s., in persona del socio accomandatario e legale rappresentante, nei confronti di Costantina Ciriaco e Serena Nicotra, avverso il lodo arbitrale in data 12/9/2011 così provvede:

- Rigetta l'appello;
- Condanna A.MA. di Andrea Cugnetto & C. s.a.s. al pagamento delle spese di lite che liquida in complessivi € 4.800,00 oltre I.V.A., cap e accessori come per legge.

Catanzaro, così deciso nella camera di consiglio del 29 settembre 2016

L'ESTENSORE

Giovanna Mastroianni

IL PRESIDENTE

Rita Majore

